

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Renditestarke Kapitalanlage in Köln - frisch saniert



Objekt-Nr. OM-458378

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **357.000 €**

51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage. Die Immobilie ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 1.980 € vermietet. Das entspricht einer Rendite von ca. 6,7%. 2026 wurde vor der Neuvermietung umfassend saniert

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Badezimmer
- Wände (Q3 verspachtelt)
- Abgehangene Decken mit integrierten LED-Spots
- Türen/Zargen
- Echtholzparkett (Eiche)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

geld: ca. 234 € - davon umlagefähig: ca. 163 € - Rücklagen: ca. 40 €

Lage

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist direkt in der Nähe, wodurch eine schnelle Anbindung nach Deutz und die Innenstadt gegeben ist.

Zudem ist die TH Köln mit dem Bus oder Fahrrad innerhalb von wenigen Minuten erreichbar.

Auch mit dem Auto ist die Lage attraktiv: Die Autobahnen A3, A4 und A559 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in alle Richtungen.

Die Kombination aus direkter Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und Freizeitwert macht den Standort sowohl für Kapitalanleger spannend.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

